# Stephan Rölli (Schötz): Stockwerkeigentum – eine attraktive Immobilienvariante

Stephan Rölli (Schötz): was Stockwerkeigentum ist und wann es sich lohnt

Stockwerkeigentum ist eine Sonderform des Miteigentums und kann für viele eine attraktive Investition sein. Immobilienfachmann Stephan Rölli (Schötz) erklärt, wann und für wen der Kauf von Stockwerkeigentum eine gute Lösung ist.

Stephan Rölli (Schötz) ist seit vielen Jahren mit seinem familiengeführten Unternehmen RIMMO-INVEST für seine Kunden ein vertrauensvoller Anlaufpunkt, wenn es um Immobilien geht. Dabei unterstützt er seine Kunden nicht nur beim Kauf und Verkauf von Immobilien, RIMMO-INVEST kauft auch selbst Stockwerkeigentum auf und macht es durch Sanierung und Renovierung zu einem attraktiven Objekt für interessierte Käufer.

- Formen des Immobilieneigentums
- Die Sonderform Stockwerkeigentum
- Vorteile von Stockwerkeigentum
- Stockwerkeigentum: Für viele eine gute Lösung

## FORMEN DES IMMOBILIENEIGENTUMS

Für die meisten Menschen ist ein Eigenheim entweder ein Einfamilienhaus, eine Doppelhaushälfte oder ein Reihenhaus, weiß Stephan Rölli (Schötz). Erwirbt man eines dieser Objekte, so wird das gesamte Gebäude inklusive des Grundstücks, auf dem es steht, gekauft. In der Fachsprache nennt man diese Form des Eigentums Alleineigentum. Wenn es bei einem Objekt mehrere Eigentümer gibt, dann gilt der Besitz als Gesamteigentum. Die kleinere Variante des Immobilieneigentums stellt der Besitz einer Wohnung dar, durch den der Käufer ein Miteigentum an dem entsprechenden Haus erwirbt, erläutert Stephan Rölli.

## DIE SONDERFORM STOCKWERKEIGENTUM

Damit sich mehr Menschen Wohneigentum leisten konnten, wurde im Jahr 1965 in der Schweiz das Stockwerkeigentum eingeführt. Statt eines ganzen Hauses erwirbt der Käufer lediglich einen Teil eines Stockwerkes – also eine Wohnung. Damit besitzt er ein Miteigentum an dem gesamten Haus. Doch das ist nicht alles. Das Miteigentum kommt grundsätzlich mit einem Sonderrecht daher, verrät Stephan Rölli (Schötz). Und dieses besagt, dass der Käufer nicht allein seine Wohnung besitzt, er ist auch Miteigentümer des gesamten Grundstücks inklusive Keller, Estrich und elementarer Gebäudeteile sowie, falls vorhanden, des Parkplatzes. Alle Objekte, die mit dem Erwerb des Stockwerkeigentums von diesem Sonderrecht mit eingeschlossen sind, werden im Kaufvertrag explizit aufgeführt. Es handelt sich dann um gemeinschaftliches Eigentum, welches entsprechend nach Absprache mit den Miteigentümern genutzt oder verändert werden kann, fügt Stephan Rölli hinzu.

## VORTEILE VON STOCKWERKEIGENTUM

Der Besitz von Stockwerkeigentum bringt einige Vorteile mit sich, weiß Stephan Rölli (Schötz). Im Inneren der Wohnung kann der Eigentümer bauliche Veränderungen nach seinem Wunsch vornehmen. Hier müssen die anderen Eigentümer nicht zustimmen, und da es sich um Wohneigentum handelt, gibt es gibt keinen Vermieter, der sich gegen bauliche Veränderungen innerhalb der Wohnung aussprechen könnte. Gleichzeitig kann der Stockwerkeigentümer die gemeinschaftlichen Teile des Hauses und Grundstücks nutzen, beispielsweise einen Garten oder den eigenen Stellplatz oder eine Garage. Wer sich für ein Stockwerkeigentums-Objekt interessiert, sollte immer auch darauf achten, dass mit den anderen Stockwerkeigentümern ein gutes soziales Klima geschaffen werden kann. Dies sorgt für eine zusätzliche Wohlfühl-Komponente und sollte nicht unterschätzt werden, betont Stephan Rölli.

**STOCKWERKEIGENTUM: FÜR VIELE EINE GUTE LÖSUNG**

Stockwerkeigentum empfiehlt Stephan Rölli (Schötz) für Menschen, die gerne Wohneigentum besitzen möchten, für die ein ganzes Haus aber nicht in Frage kommt, sei es aus Preisgründen oder weil es schlicht zu groß ist. Stockwerkeigentum bietet die ideale Lösung für den schmaleren Geldbeutel und bietet gleichzeitig eine gute Altersvorsorge: Immobilien gelten als die derzeit sicherste Möglichkeit zur Kapitalanlage. Zudem kann die Wohnung auf unbegrenzte Zeit als Zuhause genutzt werden, das niemand eines Tages kündigen kann. Viele Menschen schätzen daher die Sicherheit, die Stockwerkeigentum bietet, so Stephan Rölli.